

Příloha č. 2 – Uzavřená Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)  
ze dne 09.08.2022 včetně výpočtu zálohy



**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene  
(služebnosti)  
2022/OMP/0926  
VB/S24/2259253**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012  
Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními  
stranami:

**PREdistribuce, a.s.**

se sídlem: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000  
IČO: 27376516  
DIČ: CZ 27376516  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
č. ú.: 1719 0133 0300

zastoupena:

jako budoucí oprávněný z věcného břemene  
(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10  
IČO: 000 63 941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10  
číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Ing. Dušan Kodrila, pověřen vedením OMP  
(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“),  
a to následujícího pozemku:

**parc. č. 3235/1, druh pozemku:** ostatní plocha o výměře 5865 m<sup>2</sup>, k. ú. Strašnice. Pozemek  
je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu  
pro hlavní město Prahu

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě  
vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše  
uvedený pozemek (dále jen „pozemek“) do správy budoucímu povinnému, který na základě  
shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je  
tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné  
břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**Dobíjecí stanice: PRAHA 10 —  
ul. Pod Strání**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby bude provedena pokládka  
distribučních kabelů NN (pro zřízení dobíjecí stanice), a to dle projektové dokumentace

vypracované společnosti ARBOR, spol.s r.o., něm. ARBOR GmbH. IČ: 44699158, se sídlem: č. p. 148. 251 01 Nupaky.

4. Stavba po jejím dokončení, bude ve výlučném vlastnictví budoucího oprávněného, a to tak, že výše uvedená stavba svým ochranným pásmem zasáhne do pozemku svěřeného do správy budoucího povinného, konkrétně do pozemku parc. č. 3235/1 v k. ú. Strašnice. Pozemek je svěřený do správy budoucího povinného. To vše na základě potřebných povolení k realizaci stavby, případně na základě dalších rozhodnutí či povolení vydaných k tomu příslušnými orgány veřejné správy. Přibližné umístění a rozsah stavby je vyznačeno v přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřena trasa stavby na pozemku, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Na základě této smlouvy budoucího povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno zřízení a provozu stavby k tíži pozemku, ve kterých bude vedení uloženo.
2. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
  - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
  - b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby, úpravy, oprav a modernizace stavby;
4. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
  - a. povinnost strpět zřízení, provozování, údržbu, opravu, modernizaci stavby na pozemku;
5. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
6. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

### III.

#### Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit a provozovat na pozemcích citovaném v čl. I odst. 1 budoucí stavbu a současně mu vzniká právo vstupu a vjezdu na pozemky za účelem údržby, opravy, úpravy, modernizace stavby
2. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené a zanikne jen v případech stanovených zákonem.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách, úprava, modernizaci a údržbě výše uvedené stavby, umístěné na pozemcích budoucího povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemku. V opačném případě nese odpovědnost za škodu, kterou porušením této povinnosti způsobí. Budoucí oprávněný oznámí vstup na pozemek budoucího povinného písemným oznámením na adresu budoucího povinného z věcného břemene uvedenou v této smlouvě, a to ve lhůtě alespoň 10 dnů před samotným vstupem.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provedení prací budou dodrženy upozornění a podmínky stanovené Odborem životního prostředí (OŽP) – samosprávy MČ Praha 10, které jsou:

- Upozorňujeme, že povinnosti při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti je nutné předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.

- Trasa výkopu je vedena v travnatém pásu v blízkosti stromů a keřového porostu. Od stromů ve vzdálenosti 1,3 m a od keřového porostu 1,0 m. Výkopové práce v blízkosti stromů a keřového porostu musí být prováděny ručně a výkop smí být otevřen maximálně 5 dnů.

- V blízkosti stromů a keřového porostu budou výkopové práce prováděny ručně, kořeny o průměru 2 a více cm nesmí být poškozeny a budou-li odhaleny, musí být ochráněny obalením prodyšnou světlou textilií a dle potřeby vlhčeny, tenčí kořeny budou ošetřeny hladkým řezem zahradnickými nůžkami u hrany výkopu. Výkopek nesmí být ukládán ke stromům a keřovému porostu.

- Dále upozorňujeme, že při provádění prací v ploše zeleně bude dodržována **norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích**. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.

- Dále žádáme, aby po ukončení prací byla daná plocha a také zeleň navrácena do původního stavu tj. osetí travnaté plochy v případě jejího poničení. Dále žádáme, aby byl Odbor životního prostředí Praha 10 informován o ukončení této akce na email: [tereza.valesova@praha10.cz](mailto:tereza.valesova@praha10.cz)

- Za nedodržení výše uvedených podmínek může budoucí povinný požadovat po budoucím oprávněným pokutu až do výše 50.000,- Kč.

#### IV.

##### **Záloha a ocenění věcného břemene**

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **22.800,- Kč** (slovy: dvacet dva tisíc osm set korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného, vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 9021 – 2000733369/0800. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemeni (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření stavby na pozemcích a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.
3. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
4. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
5. Správní poplatek za vklad práva podle smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

## **V.**

### **Ostatní ustanovení**

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 6 měsíců od data uvedení stavby do užívání.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

## **VI.**

### **Zánik smlouvy**

Tato smlouva zanikne:

1. dohodou smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou,
2. zánikem stavby, uvedené v čl. I/1.,
3. uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene ve shodném obsahu jaký má tato smlouva o smlouvě budoucí

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.

V Praze dne ..... 9.8.2022 .....

V Praze dne ..... 1.8.-07.-2022 .....

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

Městská část Praha 10

PRE distributor

Ing. Dušan Kodrda,  
pověřen vedením OMP

Ing. Bo

**PREdistribuce, a.s.**

Svornosti 3198/19a

150 00 Praha 5

14

#### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.  
Pověření členové Zastupitelstva městské části Prahy 10

V Praze dne ..... 10.-08.-2022 .....






## Výpočet zálohy

Návrh ocenění věcného břemene

Stavba:

Dobíjecí stanice: PRAHA 10 - ul. Pod  
Strání (poliklinika Skalka)

parc. č. 3235/1 k. ú. Strašnice		
zeleně		
D=	22,8	Ochranné pásmo zasahuje plochou
C <sub>bm</sub> =	100	45,6m <sup>2</sup> zelené plochy. Při šířce
S=	2	ochranného pásma 2m, je délka trasy v
K <sub>t</sub> =	5	zelené ploše 22,8m. Koeficient je zde dle
		"Zásad" stanoven v rozmězi 1 - 25
		(předzahrádky
		zelené plochy a pásy v ulicích). Zde byl
		použit K <sub>t</sub> ve výši 5.
C <sub>vb</sub> =	22800	$C_{vb} = D \times C_{bm} \times (1 + S/2) \times K_t$

	pozemek svěřený P-10		
	zeleně		chodník
<hr/>			
<i>linie osy ochranného pásma</i>			
<hr/>			
<i>linie okrajů ochranného pásma</i>			

